

ZMĚNA č. 3
ÚZEMNÍHO PLÁNU
OBCE HRADIŠTKO

VYDÁNÍ

ŘÍJEN 2021

Název územně plánovací dokumentace:

Změna č. 3 územního plánu obce Hradištko

Fáze:

Vydání Změny č. 3 územního plánu dle § 54 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění

Řešené území:

k.ú. Hradištko u Sadské (647519)

Datum:

21.10.2021

Poživatel:

Obec Hradištko

Hradištko 642

289 12

IČO: 00239135

Objednatel:

Petr Půlpán

Hradištko 126

289 12

IČO: 16278062

Odpovědný projektant:

Ing. Vladivoj Řezník

autorizovaný urbanista

Jiráskova 981

251 64 Mnichovice

IČO: 75224569

Obsah:

a) Vymezení zastavěného území.....	4
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	4
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	5
1. Dopravní infrastruktura	5
2. Technická infrastruktura.....	5
e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně	6
1. Územní systém ekologické stability.....	6
3. Protierozní opatření	6
4. Ochrana před povodněmi.....	6
5. Dobývání nerostů	7
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití	7
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	7
1. Veřejně prospěšné stavby	7
2. Veřejně prospěšná opatření	8
3. Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu	8
4. Plochy pro asanaci	8
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	8
1. Veřejně prospěšné stavby	8
2. Veřejně prospěšná opatření	8
i) Stanovení kompenzačních opatření.....	8
j) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	8

a) Vymezení zastavěného území

Hranice zastavěného území byla vymezena v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění a zachycuje stav zastavěného území k 25.2.2021.

Současně zastavěné území je zakresleno ve Výkrese základního členění území a v ostatních výkresech (kromě Výkresu širších vztahů).

b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce rozvoje obce byla stanovena v platném územním plánu a jeho navazujících změnách územního plánu (č. 1 a č. 2).

Změna č. 3 územního plánu obce Hradištko (dále jen Změna č. 3) nemění stanovenou koncepci rozvoje území, respektuje všechny hodnoty obce uvedené v platném územním plánu a jeho navazujících změnách.

Na plochách řešených Změnou č. 3 se nenacházejí žádné nemovité kulturní památky.

c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce dlouhodobého územního rozvoje obce Hradištko se v rámci Změny č. 3 nemění a zůstává i nadále v platnosti dle schváleného územního plánu a navazujících změn.

Změna č. 3 navrhuje nové zastavitelné plochy pouze v přímé návaznosti na stávající areál hřebčína a jezdecké školy, který se nachází nedaleko řeky Labe cca 350 m východně od zastavěného území obce Hradištko.

V platné územně plánovací dokumentaci je areál hřebčína vymezen jako stabilizovaná plocha, jejíž hranice v současné době přesahují části několika staveb. Změna č. 3 navrhuje plochy ke změně funkčního využití pouze na místech, kde faktický stav v terénu neodpovídá zákresu v platném územním plánu a jeho navazujících změnách.

Změna č. 3 navrhuje následující plochy ke změně funkčního využití:

OZNAČENÍ PLOCHY	VÝMĚRA v ha	VYUŽITÍ PLOCHY V RÁMCI ZMĚNY č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU	PARCELNÍ ČÍSLA	PŮVODNÍ VYUŽITÍ PLOCHY DLE PLATNÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU A NAVAZUJÍCÍCH ZMĚN	KAPACITA PLOCHY (MAXIMÁLNÍ POČET STAVEB HLAVNÍCH NA PLOŠE)
Z3.1VZ	0,09	Plochy výroby a skladování – Hřebčín u Tillerovy villy	část 1407/3	Území a plochy zeleně – lesy	1
Z3.2VZ	0,03	Plochy výroby a skladování – Hřebčín u Tillerovy villy	část 1407/3	Území a plochy zeleně – lesy	1
Z3.3VZ	0,01	Plochy výroby a skladování – Hřebčín u Tillerovy villy	část 1385/58	Území a plochy zeleně – orná půda	1
Z3.4VZ	0,06	Plochy výroby a skladování – Hřebčín u Tillerovy villy	část 1401/1	Území a plochy zeleně – lesy	1
Z3.5VZ	0,02	Plochy výroby a skladování – Hřebčín u Tillerovy villy	část 1401/1 část 1401/2 část 1403/1 část 1403/4 část 1407/2 část 1407/3	Území a plochy zeleně – lesy	1
Z3.6VZ	0,08	Plochy výroby a skladování – Hřebčín u Tillerovy villy	část 1407/2 část 1407/3	Území a plochy zeleně – lesy	1
Z3.7NL	0,24	Plochy lesní	část 1380/3 část 1381/1 část 1381/2	Území a plochy zeleně – orná půda Území a plochy zeleně – ostatní plochy	-

d) Koncepte veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

1. Dopravní infrastruktura

Koncepte dopravní infrastruktury se Změnou č. 3 nemění. Změna č. 3 žádnou dopravní infrastrukturu nenavrhuje.

2. Technická infrastruktura

Koncepte technické infrastruktury se Změnou č. 3 nemění. Změna č. 3 žádné zařízení technické infrastruktury nenavrhuje.

Napojení na veškeré sítě technické infrastruktury bude v případě potřeby realizováno ze stávajícího areálu hřebčína.

Odvádění a likvidace odpadních vod z areálu hřebčína bude probíhat stejným způsobem jako doposud v souladu s platnými vodoprávními předpisy.

Srážkové vody budou jímány k dalšímu využití nebo zasakovány v místě jejich vzniku prostřednictvím struh, odvodňovacích příkopů, popř. vsakovacích jímek, budou-li to dovolovat lokální a podložní poměry a stupeň jejich znečištění.

Zásobování pitnou vodou pro navržené lokality bude probíhat ze stávajícího areálu hřebčína stejně jako doposud, napojením na podzemní zdroje vody.

e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně

Změna č. 3 koncepci uspořádání krajiny nemění.

1. Územní systém ekologické stability

Změna č. 3 nemění územní systém ekologické stability, ten zůstává v platnosti dle stávajícího územního plánu a jeho navazujících změn. Plochy řešené Změnou č. 3 nezasahují do územního systému ekologické stability.

3. Protierozní opatření

Změna č. 3 nenavrhuje žádná protierozní opatření.

4. Ochrana před povodněmi

Změna č. 3 navrhuje plochy ke změně funkčního využití v záplavovém území stoleté vody řeky Labe, ale mimo aktivní zónu záplavového území. Změna č. 3 vymezuje plochy dle geodetického zaměření stávajících objektů a tím uvádí územní plán do souladu se skutečným stavem v terénu.

5. Dobývání nerostů

Problematika dobývání nerostných surovin zůstává v rámci Změny č. 3 beze změny. Nově navržené plochy nejsou kontaktovány s ložisky nerostných surovin ani se nenacházejí v dobývacích prostorech.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití

Změna č. 3 stanovuje následující podmínky pro využití ploch, které jsou navrženy Změnou č. 3:

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	
HŘEBČÍN U TILLEROVY VILLY (VZ)	
Hlavní využití	stavby a zařízení pro chov a trénink koní
Přípustné využití	stavby a zařízení pro chov hospodářských zvířat
	manipulační plochy
	veřejná prostranství
	skladové objekty
	ochranná zeleň
	dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	výška staveb max. 3 nadzemní podlaží nebo max. 12 m výška horního okraje stavby od přilehlého terénu

PLOCHY LESNÍ (NL)	
Hlavní využití	pozemky určené k plnění funkce lesa
Přípustné využití	stavby a zařízení lesního hospodářství
	objekty drobné architektury do 4 m ² (přístřešky proti dešti, lavičky a informační tabule)
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné než hlavní a přípustné využití

Celé správní území obce je územím s archeologickými nálezy a většina prováděných zemních prací podléhá odbornému archeologickému dozoru nebo vyvolá potřebu záchranného archeologického výzkumu. Před realizací veškeré výstavby v území s možnými archeologickými nálezy je nutné oznámit záměr Archeologickému ústavu Akademie věd ČR.

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

1. Veřejně prospěšné stavby

Změna č. 3 nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby.

2. Veřejně prospěšná opatření

Změna č. 3 nevymezuje žádná veřejně prospěšná opatření.

3. Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu

Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu zůstávají v platnosti územního plánu. Změna č. 3 nemá na tyto stavby a opatření zajišťující obranu a bezpečnost státu vliv.

4. Plochy pro asanaci

Změna č. 3 nevymezuje žádné plochy asanace.

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které

Ize uplatnit předkupní právo

1. Veřejně prospěšné stavby

Změna č. 3 nenavrhuje žádné veřejně prospěšné stavby.

2. Veřejně prospěšná opatření

Změna č. 3 nenavrhuje žádná veřejně prospěšná opatření.

i) Stanovení kompenzačních opatření

Změna č. 3 nebyla posuzována z hlediska vlivů na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, proto nevyplynula žádná kompenzační opatření dle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

j) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část Změny č. 3 územního plánu obce Hradištko obsahuje 9 stran, Odůvodnění změny č. 3 územního plánu obce Hradištko obsahuje 26 stran.

Grafická část územního plánu sestává celkem z 6 výkresů:

1. Výkres základního členění území
2. Hlavní výkres
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací
4. Koordinační výkres

5. Výkres širší vztahů
6. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu